



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, Trecătoarea Vișan nr. 30, identificare cadastrală 169433, elaborat în vederea introducerii terenului în intravilan pentru construire locuințe individuale, persoana fizică

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 29 septembrie 2023;
Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 117591/19.09.2023 inițiat de primarul Municipiului Iași;

Având în vedere avizul nefavorabil înregistrat sub nr. 424/27.09.2023 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul nefavorabil înregistrat sub nr. 57/27.09.2023 întocmit de Comisia de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 116909/18.09.2023 întocmit de Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 116907/18.09.2023 întocmit de Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 622 din 15.03.2021 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 59268/04.05.2023, 66687/02.06.2022 depuse de persoana fizică;

Având în vedere studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

Având în vedere avizul de oportunitate 1361 din 16.05.2022;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr. 382/31.05.2023;

Având în vedere studiul Pedologic și de Bonitare;

Având în vedere avizele și acordurile obținute de la instituțiile abilitate: 31191/2022 emis de Apavital, 637/6087939043/6089992398/2022 și 213719060/2022 emise de Delgazgrid, 2/2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași, 588/2022 emis de Orange Romania Communications S.A., 109925/2022 emis de Comisia Municipală de Circulație, 366418/2022 emis

de Biroul Rutier, 2745803/2022 si 2745802/2022 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, AA233/A2Mediu160/2022 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 68500/2022 si 68499/2022 emise de Serviciul GIS Cadastru, 74655/2022 emis de Comisia pentru Urmărirea Stabilitatii Versantilor Alunecatori, 20/2023 emis de Consiliul Judetean Iasi, 513/2022 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, 95/U/2023 emis de Directia Judeteană pentru Cultura Iasi, 63/2022 emis de Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Iasi, 190620/2022 emis de Serviciul Roman de Informatii, 8148/2022 emis de Ministerul Apararii Nationale, 581131/2022 emis de Ministerul Afacerilor Interne, 4800/2022 emis de Complexul Muzeal National „Moldova” Iasi, 17734/2023 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991;

Având în vedere dispozițiile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul reactualizată;

Având în vedere Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere Ordinul nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere prevederile art. 129 și art. 196, alin. 1, litera (a) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica, republicata;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 25/14.01.2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ – teritoriale, precum si a modelului orientativ al regulamentului de organizare si funcționare a consiliului local;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgența nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă Planul urbanistic zonal Iasi, Trecătoarea Vișan nr. 30, identificare cadastrală 169433, elaborat în vederea introducerii terenului în intravilan pentru construire locuințe individuale, persoană fizică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 99.776,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

UTR 1 – LL2a – locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire izolat

Steren = 68.397,40mp

• H max = la streasina de 9.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse P+2E;

- POT max = 30 %;
- CUT max = 0,9 mp.ADC/mp.teren;
- Spații verzi = 60%

UTR 2 – CMa – centru de cartier și servicii

Steren = 2.317,80mp

• H max = la atic de 13.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse P+3E;

- POT max = 35 %;
- CUT max = 1 mp.ADC/mp.teren;
- Spații verzi = 30%

UTR 3 – P3a – spații plantate pentru loisir

Steren = 5.740,35mp

• H max = la streasina/atic de 5.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse P;

- POT max = 10 %;
- CUT max = 0,1 mp.ADC/mp.teren;
- Spații verzi = 85%

UTR – TT – zona carosabilă și pietonală

Steren = 23.320,45mp

(4) Plasa de reglementări urbanistice U2, planul de acțiune, declarația autenticată cu nr.

3473 din data de 04.07.2023 si regulamentul local de urbanism sunt anexa si fac parte integranta din prezenta hotarare.

(5) La faza DTAC se va solicita prin certificatul de urbanism si avizele de la: Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Iasi, Comisiei pentru urmarirea stabilitatii versantilor alunecatori, Directia Judeteana pentru Cultura Iasi, Ministerul Apararii Nationale, Biroul Rutier, conform conditiilor impuse prin acestea la faza PUZ.

(6) Emiterea autorizatiei de construire este conditionata de respectarea prevederilor art. 25, alin. (1) din Hotararea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism care dispune: „*Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. (...)*”.

(7) Lucrarile de construire a infrastructurii rutiere cat si lucrarile de echipare tehnico-edilitare se vor realiza prin grija si finantarea proprietarilor imobilelor.

Art.2 Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 7 ani de la data aprobării.

Art.3 Extinderile, modernizarile si devierele retelelor tehnico-edilitare necesare functionarii investitiei de baza, acolo unde este cazul, se vor executa anterior inceperii lucrarilor autorizate pentru construire, pe cheltuiala beneficiarului.

Art.4 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată catre: Instituția Prefectului Județului Iași; Primarul Municipiului Iași, Directia Arhitectura si Urbanism, Serviciul GIS Cadastru; Consiliul Judetean Iasi, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; solicitant.

Art.5 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată intotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Directia Arhitectura si Urbanism.

Art.6 Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier local,
Costel Marian Dalban**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Denisa-Liliana Ionașcu**

Nr. 378 din 29 septembrie 2023

Total consilieri locali	27
Prezenți	24
Pentru	14
Împotrivă	0
Abțineri	10